

Отчет ревизора по проверке финансово-хозяйственной деятельности Правления ТСЖ «Гранит» за 2025 год.

г. Москва

09 марта 2026 года

Ревизор, действующий на основании Устава ТСЖ «Гранит», провел ежегодную проверку финансово-хозяйственной деятельности Правления ТСЖ. Проверка проводилась по следующему плану:

1. Состояние документации, ведение бухгалтерского учета.
2. Проверка формирования доходной части, источники, структура и полнота поступления средств.
3. Расход финансовых средств.

Состояние документации и ведение бухгалтерского учета.

Документация, представленная для проверки, ведется аккуратно, разбита по разделам и видам документации, подшита в соответствующие папки, сформирована по периодам.

Документация, хранящаяся в электронном виде, продублирована на резервных электронных носителях. В наличии и в рабочем состоянии следующие документы: списки членов Товарищества, учет должников, электронный учет платежей, выписка приходных документов, акты, решения, протоколы, текущая бухгалтерская документация.

Состояние документации оценивается как удовлетворительное.

Проверка формирования доходной части, источники, структура и полнота поступления средств.

На начало года по состоянию на 01 января 2026 г. на счетах Товарищества в банке было по учетным данным 18 789 342 рубля 26 копеек, в том числе:

- на основном счете 423 365 рублей 13 копеек;
- на счете капитального ремонта 18 365 977 рублей 13 копеек.

Поступило в 2025 году:

- по всем видам платежей за коммунальные услуги 17 331 147 рубля 30 копеек;
- взносы на капитальный ремонт 6 179 009 рублей 41 копейка.

Итого финансовых ресурсов на 2025 год 42 299 498 рублей 97 копеек.

Расход финансовых средств

Расходы на техническое обслуживание имущества общего пользования.

На протяжении всего сезона велись хозяйственные работы, оплачивались услуги по уборке общедомовых территорий, услуги по техническому содержанию инженерных систем дома, обслуживанию лифтов, системы пожарной сигнализации и дымоудаления, оплачивалась электроэнергия мест общего пользования дома (Мосэнергосбыт), услуги банка, связи, ремонт шлагбаума и другие расходы согласно смете на 2025 год.

В 2025 году Правлением активно велась работа с должниками по оплате коммунальных услуг. Было выписано 4 судебных приказа. Общая задолженность за год снизилась с 582,2 тыс. до 200,1 тыс. рублей.

Общий перерасход сметы в 2025 году составил 5 020 рублей и был компенсирован за счет средств резервного фонда.

Всего потрачено на техническое обслуживание имущества общего пользования 5 320 863 рубля.

Кроме того, за счет коммунальных платежей оплачивались услуги консьержей, услуги ресурсоснабжающих организаций: горячее водоснабжение и тепловая энергия (МОЭК), холодное водоснабжение и водоотведение (Мосводоканал), домофон. Всего на сумму 10 256 242 рубля 26 копеек.

В 2025 году по инициативе Правления ТСЖ «ГРАНИТ» и в соответствии с решением Общего собрания собственников МКД Протокол №1-2025 от 05.05.2025г 2025 года были проведены работы по капитальному ремонту паркинга. Паркинг является неотъемлемой частью многоквартирного дома. Работы заключались в гидроизоляции подземной и наземной частей паркинга. Работы проводились за счет средств Фонда капитального ремонта. Общая стоимость работ составила 7 938 801,40 руб.

В декабре 2025 г. по инициативе Правления ТСЖ «ГРАНИТ» и в соответствии с решением Общего собрания собственников нашего дома Протокол №2-2025 от 25.12.2025г 2025 года было принято решение о проведении капитального ремонта/замене светильников в помещениях паркинга, лестничных клеток, квартирных и лифтовых холлах МКД, входящих в общее имущество МКД. Работы будут проведены также за счет средств Фонда капитального ремонта. Был оплачен аванс в размере 1 086 231,94 руб. Работы, в соответствии с договором, начались в январе 2026 года.

Остаток средств на 01 января 2026 года составил 16 766 596 рублей 12 копеек, в том числе:

- на основном счете 1 246 642 рубля 92 копейки;
- на счете капитального ремонта 15 519 953 рубля 20 копеек.

Анализ и выводы

С задачами 2025 года Правление справилось.

Основные запланированные мероприятия выполнены. Недостач и излишков при проверке учетной документации не выявлено. Жалоб от собственников ревизору не поступало.

Ревизор ТСЖ «Гранит»



Обухович И.В.